

**BỘ XÂY DỰNG**

Số: 71/BXD-QLN

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

*Hà Nội, ngày 01 tháng 4 năm 2019*

V/v: thực hiện quy định của pháp luật về quản lý sử dụng nhà chung cư.

Kính gửi: Ban quản trị nhà chung cư Hateco Hoàng Mai

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 10/2019/BQT ngày 24/02/2019 của Ban quản trị nhà chung cư Hateco Hoàng Mai (sau đây gọi là Ban quản trị Hateco), phường Yên Sở, quận Hoàng Mai, Hà Nội đề nghị cho ý kiến về việc quản lý và sử dụng kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Việc quản lý, sử dụng kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư đã được quy định tại Điều 109 của Luật Nhà ở năm 2014. Việc bàn giao kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư đã được quy định tại Điều 36 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 và Điều 36 Quy chế Quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15/2/2016 của Bộ Xây dựng. Thủ tục cưỡng chế việc bàn giao kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư được quy định tại Điều 37 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP.

Do vậy, Bộ Xây dựng đề nghị Ban quản trị Hateco đối chiếu trường hợp cụ thể của mình với các quy định pháp luật nêu trên để thực hiện. Trường hợp Ban quản trị Hateco có căn cứ chứng minh việc Chủ đầu tư không chịu bàn giao kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư thì đề nghị Ban quản trị Hateco có văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội thực hiện cưỡng chế để thu hồi kinh phí bảo trì phần sở hữu chung theo quy định. Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc, đề nghị Ban quản trị Hateco có văn bản gửi Sở Xây dựng Hà Nội để được hướng dẫn theo thẩm quyền.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 10/2019/BQT ngày 24/02/2019 để Ban quản trị nhà chung cư Hateco Hoàng Mai biết và thực hiện theo đúng quy định của pháp luật./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Thứ trưởng Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- Cục trưởng Nguyễn Trọng Ninh (để b/c);
- Sở Xây dựng Hà Nội;
- Thanh tra Bộ Xây dựng;
- Lưu: VT, QLN (2 bản).

**TL. BỘ TRƯỞNG**  
**KT. CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ NHÀ**  
**VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN**  
**PHÓ CỤC TRƯỞNG**

(đã ký)

**Hà Quang Hưng**